
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras Departamento Este, del 15 de diciembre de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Hernández Realty, S. A.

Abogados: Dres. Ruperto Vásquez y Manuel Hernández Del Carmen.

Recurrida: Lian Mue R. Leo Peña.

Abogada: Dra. Rosalinda Richiez Castro.

TERCERA SALA.

Inadmisibile.

Audiencia pública del 29 de agosto de 2018.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Hernández Realty, S. A., organizada de conformidad con las leyes de la República, con domicilio social establecido permanentemente en la casa núm. 50, de la Calle Francisco J. Peynado, Ciudad Nueva, Santo Domingo, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Este, el 15 de diciembre de 2016, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Ruperto Vásquez por sí y por el Lic. Manuel Hernández Del Carmen, abogados de la compañía recurrente, Hernández Realty, S. A.;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 15 de febrero de 2017, suscrito por el Dr. Manuel Hernández Del Carmen, Cédula de Identidad núm. 001-1017743-3, abogado de la sociedad comercial recurrente, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 9 de marzo de 2017, suscrito por la Dra. Rosalinda Richiez Castro, Cédula de Identidad núm. 023-0030941-2, abogada de la recurrida, la señora Lian Mue R. Leo Peña;

Que en fecha 8 de agosto de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 27 de agosto de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual, se llama a sí mismo, en su indicada calidad, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: **a)** que con motivo de la aprobación de los trabajos de deslinde, en relación a la Parcela núm. 178-Ref., Distrito Catastral núm. 6/1, municipio de Guayacanes, municipio y provincia de San Pedro de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, dictó la sentencia núm. 201400311, el 4 de agosto de 2014, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda en intervención voluntaria y oposición a deslinde, interpuesta por el Dr. Manuel Domingo Hernández y la compañía Hernández Realty, S. A., mediante Acto núm. 39842 de fecha 30 del mes de marzo del año 2012, por haber sido presentado acorde a las previsiones legales vigentes en el ordenamiento jurídico dominicano; **Segundo:** En cuanto al fondo u oposición de la referida demanda, rechaza en todas sus partes las conclusiones vertidas por la interviniente voluntario u opositor a deslinde compañía Hernández Realty, S. A., por los motivos glosados de manera inextensa en el cuerpo de la presente sentencia; **Tercero:** Condena a la compañía Hernández Realty, S. A. y al Dr. Manuel Domingo Hernández, al pago de las costas del proceso, a favor y provecho de la Dra. Rosalinda Richiez Castro, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Cuarto:** Aprueba Judicialmente, los trabajos de deslinde, presentados por el agrimensor Anselmo José Aquino y Felipe, con relación a una porción de terreno con una extensión superficial de 402.74 metros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela núm. 478-A-Ref, del Distrito Catastral núm. 6/1, del municipio de Guayacanes y provincia de San Pedro de Macorís, República Dominicana, previamente aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, conforme Oficio núm. 04746, de fecha 15/06/2012; **Quinto:** Acoge, la solicitud de deslinde de derecho de propiedad del inmueble consistente en la Parcela núm. 478-A-Ref, del Distrito Catastral núm. 6/1, del municipio de Guayacanes y provincia de San Pedro de Macorís, República Dominicana Parcela resultante núm. 405306931938, con una extensión superficial de 399.96 mts², ubicada en el municipio de Guayacanes, provincia de San Pedro de Macorís, República Dominicana, a favor de la ciudadana Lian Muer Leo Peña; **Sexto:** Ordena, al Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, realzar las siguientes actuaciones: a) Cancelar, la constancia anotada en el Certificado de Título núm. 90-103 que ampara el derecho de propiedad de una porción de 402.74 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la Parcela núm. 178-74 metros cuadrados, ubicados dentro del ámbito de la parcela 178-Ref, del Distrito Catastral núm. 6/1ra., municipio de Guayacanes y provincia San Pedro de Macorís, a favor de la ciudadana Lian Muer Leo Peña; b) Expedir, el Certificado de Título, Matrícula correspondiente, que ampare el derecho de propiedad sobre la parcela resultante de la mensura para deslinde efectuado dentro de la Parcela núm. 178-A-Ref, del Distrito Catastral núm. 6/1ra, del municipio de Guayacanes, provincia de San Pedro de Macorís; Parcela núm. 405306931938, ubicado en el municipio de Guayacanes, provincia de San Pedro de Macorís, República Dominicana, limitada al Norte: Calle Central; al Este: Rafael Bisonó Mera y Parc-179-C-2; al Sur: Zona Marítima, ancho según ley vigente a la fecha de Saneamiento; al Oeste: utilidad pública, playa, resto de la Parcela 178-A-Ref. Área: 399.96 mts² Yermo. De acuerdo con su área y demás especificaciones técnicas que se indican en los planos a favor de la ciudadana Lian Mue R. Leo Peña, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0102488-3, soltera domiciliada y residente en la calle Polibio Díaz núm. 10, ensanche Piantini, Distrito Nacional, República Dominicana; **Séptimo:** Ordena, a la secretaria de este tribunal hacer las diligencias pertinentes a los fines de dar publicidad a la presente decisión”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por la entidad Hernández Realty, S. A., y su presidente, el Dr. Manuel D. Hernández Del Carmen, mediante instancia depositada en fecha 3 de julio de 2015 y suscrita por el propio Dr. Manuel D. Hernández Del C., en contra de la sentencia núm. 201400311, dictada en fecha 4 de agosto del año 2014, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, con relación a la Parcela núm. 178-A-Ref., Distrito Catastral núm. 6/1 del municipio de Guayacanes, provincia de San Pedro de Macorís, y en consecuencia, confirma en todas sus partes la indicada sentencia, cuyo dispositivo se ha transcrito más arriba, en el cuerpo de esta decisión; **Segundo:** Condena a la entidad Hernández Realty, S. A., y a su presidente, el Dr. Manuel D. Hernández Del Carmen, parte recurrida que sucumbe, a pagar las costas del proceso ordenando su distracción a favor de la Dra. Rosalinda Richiez Castro, abogada que hizo la afirmación correspondiente; **Tercero:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior que notifique una copia de esta sentencia, tanto al Registrador de

*Títulos de San Pedro de Macorís (a quien, además, deberá remitir los documentos relativos al deslinde aprobado), para fines de ejecución y para que levante la nota preventiva generada con motivo de esta litis, en caso de haber sido inscrita, así como al Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para su conocimiento y fines de lugar; **Cuarto:** Ordena también a la secretaria general de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión durante un lapso de quince (15) días”;*

Considerando, que la recurrente propone en su recurso de casación, los medios siguientes: “**Primer Medio:** Violación a la ley núm. 305, artículo 1, Ley núm. 108-05, artículo 106, Resolución núm. 355 y el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria; **Segundo Medio:** Mala apreciación de los elementos de prueba y desnaturalización de los hechos; **Tercer Medio:** Falta de estatuir; **Cuarto Medio:** Falta de base legal; **Quinto Medio:** Violación al derecho de defensa”;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso

Considerando, que a la admisibilidad del recurso de casación se opone en su memorial de defensa la parte recurrida, exponiendo en sus conclusiones, “que la sentencia impugnada fue notificada en 13 de enero de 2017, y el memorial de casación fue depositado el 15 de febrero de 2017, por lo que el recurso de casación debe ser declarado inadmisibles”;

Considerando, que en materia inmobiliaria el recurso de casación contra una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras, estará regido por la Ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto, según lo dispone el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario;

Considerando, que el artículo 5, y su párrafo I, de la Ley sobre Procedimiento de la Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, establecen, “que en las materias civil, comercial, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia. El memorial deberá ir acompañado de una copia certificada de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad, y de todos los documentos en que se apoya la casación solicitada. Con relación a las sentencias en defecto, el plazo es de treinta (30) días contados desde el día en que la oposición no fuere admisible. Sin embargo, en materia inmobiliaria no será necesario acompañar el memorial de casación con la copia de la sentencia recurrida, ni con los documentos justificativos del recurso, los cuales serán solamente enunciados en dicho memorial, de modo que el Secretario General de la Suprema Corte de Justicia los solicite sin demora al secretario del despacho judicial de la jurisdicción inmobiliaria correspondiente, a fin de ser incluidos en el expediente del caso. Fallado el recurso, deberá el Secretario de la Suprema Corte de Justicia devolver los documentos al despacho judicial correspondiente”;

Considerando, que entre los documentos que reposan en el expediente con motivo del presente recurso, en cuanto a la ponderación interesa, se encuentran: “a) Acto núm. 23/2027, de fecha 13 de enero de 2017, instrumentado por el ministerial Anulfo Luciano Valenzuela, Alguacil Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, mediante el cual la actual parte recurrida, señora Lian Mue R. Leo Peña, notificó a la parte recurrente la sentencia núm. 201600222 de fecha 15 de diciembre de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; b) Memorial de casación suscrito por la parte recurrente, depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia en fecha 15 de febrero de 2017”;

Considerando, que de la lectura de los documentos enunciados precedentemente, esta Tercera Sala ha podido verificar, que siendo el plazo de 30 días que dispone la parte recurrente para interponer su recurso de casación contra una sentencia que le sea adversa, siendo dicho plazo franco por disposición del artículo 66 de la citada Ley sobre Procedimiento de Casación, y si ha lugar, dicho término se aumenta en razón de la distancia que contempla el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil; en la especie, al notificar la actual recurrida la sentencia impugnada el 13 de enero de 2017, que por ser el diez aquo no se cuenta, es decir, el día de la

notificación, el plazo iniciaba al día siguiente, y finalizaba el 12 de febrero del mismo año, el cual no se cuenta por ser el *deis ad quem*, sino al día siguiente, es decir, el día 13 de dicho mes y año que era lunes, y sin aumento en razón de la distancia ya que el domicilio de la recurrente se encuentra en Santo Domingo, sede de la Suprema Corte de Justicia, por lo que al interponer la parte recurrente su recurso el día miércoles 15 de febrero de 2017, cuando disponía de 30 días para depositar en tiempo hábil su memorial de casación, es evidente que el plazo exigido en el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de la Casación, se encontraba vencido; por tales motivos, procede estimar la inadmisibilidad propuesta, y declarar inadmisibile el presente recurso;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos; **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Hernández Realty, S. A., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 15 de diciembre de 2016, en relación a la Parcela núm. 178-Ref., Distrito Catastral núm. 6/1, municipio de Guayacanes, municipio y provincia San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae en favor de la Dra. Rosalinda Richiez Castro, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 29 de agosto de 2018, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia- Edgar Hernández Mejía- Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.